Einzigartiges Mehrfamilienhaus in Toplage

Objektnummer: 6990

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9990 Debant
Baujahr:	1978
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	232,00 m²
Kaufpreis:	995.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

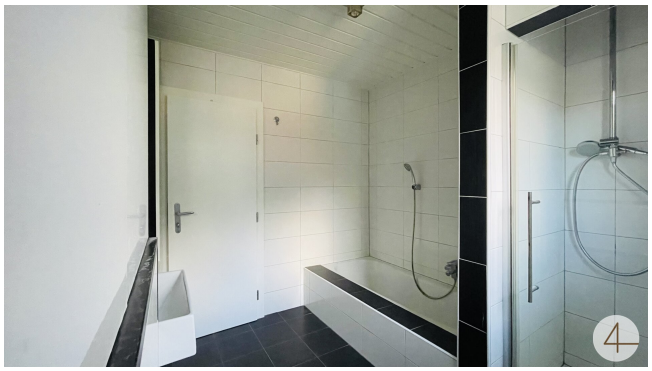
Ihr Ansprechpartner

George Let

4immobilien GmbH
Forsthof 4
4710 Pollham

T 0676 / 966 72 97

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



4

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Nußdorf-Debant.

Die Wichtigsten Informationen auf den ersten Blick:

- Mehrfamilienhaus

- 1.322m2 Grundstücksfläche

- 232m2 Wohnfläche

- ca. 30m2 Südterrasse

- ca. 38m2 Balkonfläche

- 2 Einzelgaragen mit automatischen Toren

- 2 PKW Abstellplätze/Carport

- Unterkellert - Keller voll ausgebaut

- 10 Zimmer

- sofort Beziehbar

- Erstbezug: 1978

- **Die Beheizung des Objekts erfolgt mittels Ölheizung.**

- **Monatliche Betriebskosten: 250,00€ (Die Betriebskosten wurden auf 8 Personen im Haus mit Kalt- und Warmwasser Verbrauch berechnet)**

- Energieausweis ist in Bearbeitung und steht bald zur Verfügung!

- Guter Zustand

Das einmalige Mehrfamilienhaus befindet sich in der Gemeinde Nußdorf-Debant, und ist folgt aufgeteilt:

ERDGESCHOSS:

- Flur

- Wohnküche (möbliert)

- Wohnzimmer mit Tischlereinbauten, einen offenen Kamin und einen traumhaften Zugang zur sonnigen Südterrasse

- Elternschlafzimmer

- 2x Kinderzimmer

- Badezimmer mit Badewanne und Dusche

- Separate Toilette

- Garderobe

- Abstellraum

OBERGESCHOSS:

- Flur

- Wohnküche möbliert mit Zugang zum ca. 10m2 Ostbalkon

- Wohnzimmer mit Zugang zum ca. 28m2 sonnigen Süd - / Westbalkon

- Elternschlafzimmer mit Zugang zum ca. 28m2 Süd - / Westbalkon

- 2x Kinderzimmer

- Badezimmer mit Badewanne und Dusche

- Separate Toilette

- Garderobe

- Abstellraum

UNTERGESCHOSS:

- 4 großzügige Kellerräume

- Waschmaschinenraum

- Technikraum Heizung

- Tankraum

DACHGESCHOSS:

- nur über Deckentreppe erreichbar

- nicht ausbaufähig

- bietet zusätzliche Stau - und Lagerfläche

Im gemütlichen Wohnbereich bietet sich genügend Raum für Entspannung und Unterhaltung. Das Mehrfamilienhaus ist sehr hell und sonnig, Sie genießen eine angenehme und freundliche Atmosphäre. Das Haus wurde 1978 vollendet und verfügt über eine charmante Architektur.

Zur Gartenbewässerung gibt es zusätzlich einen Grundwasser - Tiefbrunnen mit einer elektrischen Saugpumpe! (sorgt für Kostenersparnis beim Wasserverbrauch)

Expose und Unterlagen:

Bei einer Anfrage erhalten Sie ein detailliertes Lage-Exposè, das zur genauen Einsicht auf alle wichtigen Parameter eingeht, hier können Sie ebenso alle wichtigen Unterlagen zu der Immobilie einsehen. Falls es diesbezüglich Fragen gibt, stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung. Baubeschreibung und sämtliche Pläne zu den Objekten erhalten Sie ebenfalls.

Lage:

Die Gemeinde Nußdorf-Debant liegt im östlichen Osttirol und umfasst einen Teil des nördlichen Lienzer Beckens, sowie den Großteil des Debanttals. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Schulen und Kindergärten, Lebensmittelgeschäfte, sowie viele Freizeitmöglichkeiten stehen zur Verfügung.

Haftungserklärung zum Inserat:

Irrtum und Änderungen vorbehalten! Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos oder Visualisierungen ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist.

Keine Bilder und kein Expose können Ihren persönlichen Eindruck ersetzen! Lassen Sie sich von diesem Angebot überzeugen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.